



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Projet de BOT (Build Operate Transfer) : Ensemble hôtelier et d'un centre de convention à l'Aéroport International d'Ivato Antananarivo

La République de Madagascar a confié à la société concessionnaire Ravinala Airports par Convention de concession signée le 16 octobre 2015, pour une durée de 28 ans depuis le 24 décembre 2016, la gestion et l'exploitation des aéroports internationaux d'Antananarivo et de Nosy Be (« Aéroports »). Cette concession comprend notamment le financement, la conception, la réalisation du programme d'investissement et la fourniture des services aéroportuaires ainsi que la maintenance des biens de la concession sur ces Aéroports.

Dans le cadre de sa stratégie de développement immobilier et de sa politique de développement économique et touristique de Madagascar, Ravinala Airports lance le présent appel à manifestation d'intérêt afin de présélectionner les candidats qualifiés qui seront invités à soumettre une offre détaillée lors d'un appel à projets pour la conception, l'autorisation, le financement, la construction, l'exploitation, la gestion et la maintenance d'un ensemble hôtelier de renommée internationale et d'un centre de convention/business center à l'Aéroport International d'Antananarivo (« **Projet** »).

1. Objectif du Projet :

Le Projet vise à créer une infrastructure de haute qualité environnementale et architecturale, avec une capacité de 100 à 150 chambres (niveau 3 à 4 étoiles), un bar/café/restaurant, et un centre de convention/business center. Ce lieu innovant sera à la fois un espace d'échange et de vie chaleureuse, visant à attirer les voyageurs ainsi que la population locale.

2. Responsabilités du partenaire :

- **Conception, autorisation, financement et construction** de l'ensemble hôtelier et du centre de convention/business center tout en respectant la réglementation en vigueur.
- **Exploitation, aménagement (le cas échéant) et maintenance** de ces infrastructures, en respectant les normes de sécurité, environnementales et de sûreté applicable, et éventuellement imposées par Ravinala Airports dans le futur appel à projets.
- **Gestion** des dites infrastructures durant toute la durée d'occupation et d'exploitation.
- **Transfert** de l'ensemble hôtelier et du centre de convention/business center à Ravinala Airports ou à l'Autorité Concédante après la durée d'occupation et d'exploitation définie dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire.

3. Profil des candidats :

Les candidats - entreprises ou groupement d'entreprises recherchés doivent avoir les profils suivants :

- **Investisseurs dans le secteur hôtelier et touristique :**
 - ✓ Expérience démontrée dans la conception, la réalisation, le financement et la gestion de projets hôteliers de taille similaire ou supérieure, notamment en milieu contraint (aéroportuaire, centre-ville...) d'au moins 10 années.
 - ✓ Capacités financières solides, attestées par des bilans financiers des trois dernières années.
 - ✓ Références de projets similaires réalisés ou en cours, avec une préférence pour des projets situés à proximité d'aéroports ou dans des hubs touristiques majeurs dont le montant d'investissement est supérieur à 10 millions d'euros sur les 5 dernières années.
 - ✓ Situation financière solide et capacité à mobiliser des fonds propres importants (une lettre de confort bancaire d'une banque de réputation internationale sera exigée dans la phase d'appel à projets)



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

- **Opérateurs hôteliers de renommée internationale :**

- ✓ Expérience significative dans l'exploitation et la gestion d'hôtels de 3 à 4 étoiles, avec des références spécifiques dans les hôtels d'aéroport ou urbains.
- ✓ Capacité à fournir une marque reconnue internationalement, garantissant une haute qualité de service et d'accueil.
- ✓ Expertise en gestion de centres de convention/business center, avec des exemples de projets réussis dans des environnements similaires.

4. Dossiers de candidature :

Les candidats intéressés doivent soumettre un dossier incluant :

- **Une lettre de manifestation d'intérêt signée** (en cas de groupement, par l'entreprise tête de file avec mention de chaque entreprise membre du consortium) avec coordonnées (contacts téléphoniques et courriel),
- **Une présentation du candidat et description de la structure :**
 - ✓ Le candidat présentera l'ensemble des métiers que sa structure recouvre pour le développement de l'ensemble hôtelier et d'un centre de convention et, à défaut, les partenaires impliqués : l'équipe mise en place devra couvrir les missions nécessaires à l'aboutissement de l'opération. Si l'un des métiers n'est pas recouvert par la candidature, le candidat présentera ce qu'il envisage de faire pour y palier. Le candidat présentera de manière détaillée le rôle de chaque entité qui participera à la mise en œuvre du programme hôtelier ;
 - ✓ Il exposera la ou les structure(s) juridique(s) qu'il mettra en place (forme, liens capitalistiques, ...) pour le développement du programme hôtelier ;
- **Les références financières** de chaque candidat (en cas de groupement, celles de l'entreprise tête de file et chaque entreprise membre du consortium), notamment les bilans financiers publiés des trois dernières années, en présentant la stratégie financière, les fonds propres....
- **Une note d'intérêt** détaillant les motivations, la vision du projet, et la stratégie d'investissement et de réalisation.
- **Une présentation brève du concept du projet** qu'il envisage de développer à l'aéroport et au moins 2 références significatives et similaires au projet réalisés ou en cours de développement ;
- **Une attestation sur l'honneur de conformité aux obligations fiscales et sociales,**
- **Les documents administratifs** suivants :
 - ✓ Pour chaque candidat (en cas de groupement , ceux de l'entreprise tête de file et chaque entreprise membre du consortium), selon le profil (entreprise locale ou internationale) : carte d'identification fiscale (CIF) de l'année en cours, carte statistique, extrait du registre du commerce des sociétés (RCS) de moins de 3 mois ou tout autre document équivalent du pays d'origine, certificat d'existence pour les sociétés de droit malgache, attestation d'assurance de responsabilité civile de la société, attestation d'affiliation à la CNAPS de l'entreprise, copie de la pièce d'identité du représentant légal de chaque société et attestation de non faillite
 - ✓ Pour les entreprises internationales : une copie d'identification avec indication géographique, justificatif d'affiliation à une protection sociale de l'entreprise.



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

- L'accord de confidentialité et le questionnaire de Compliance de Ravinala Airports dûment remplis et signés (en cas de groupement, par l'entreprise tête de file avec mention de chaque entreprise membre du consortium) avec tous les justificatifs demandés hors ceux listés ci-dessus.

5. Modalités de soumission :

Les documents doivent être transmis au plus tard le **18 juillet 2024 à 12 heures 00 (UTC+3)** par courrier électronique aux adresses suivantes :

marketing@ravinala-airports.aero et

service.achats@ravinala-airports.aero

Objet du courriel : « AMI_BOT Hôtel & Centre de convention_2024_(Nom de votre entité) »

Ravinala Airports se réserve le droit de modifier ou d'annuler cette consultation à tout moment.